



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 807 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 989807528

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 789 652	2 639 136
Sum inntekter		2 789 652	2 639 136
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	139 426
Annen driftskostnad		3 000 143	2 195 384
Sum kostnader		3 148 473	2 334 810
Driftsresultat		-358 821	304 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 430	25 413
Sum finansinntekter		33 430	25 413
Annen finanskostnad		98	1 001
Sum finanskostnader		98	1 001
Netto finans		33 332	24 413
Resultat før skattekostnad		-325 489	328 739
Årsresultat		-325 489	328 739
Totalresultat		-325 489	328 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 489	328 739
Sum overføringer og disponeringer		-325 489	328 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		174 240	222 785
Sum varige driftsmidler		174 240	222 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		174 240	222 785
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		717	3 366
Andre fordringer		253 645	248 547
Sum fordringer		254 362	251 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 840	1 383 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 840	1 383 724
Sum omløpsmidler		1 158 203	1 635 637
SUM EIENDELER		1 332 442	1 858 422

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 023 596	1 349 085
Sum opptjent egenkapital		1 023 596	1 349 085
Sum egenkapital		1 023 596	1 349 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 208	243 647
Skyldige offentlige avgifter			53
Annen kortsiktig gjeld		90 638	265 637
Sum kortsiktig gjeld		308 846	509 337
Sum gjeld		308 846	509 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 442	1 858 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364051

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 807 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 789 652	2 639 136
Sum inntekter		2 789 652	2 639 136
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	139 426
Annen driftskostnad		3 000 143	2 195 384
Sum kostnader		3 148 473	2 334 810
Driftsresultat		-358 821	304 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 430	25 413
Sum finansinntekter		33 430	25 413
Annen finanskostnad		98	1 001
Sum finanskostnader		98	1 001
Netto finans		33 332	24 413
Resultat før skattekostnad		-325 489	328 739
Årsresultat		-325 489	328 739
Totalresultat		-325 489	328 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 489	328 739
Sum overføringer og disponeringer		-325 489	328 739



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		174 240	222 785
Sum varige driftsmidler		174 240	222 785

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		174 240	222 785
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		717	3 366
Andre fordringer		253 645	248 547
Sum fordringer		254 362	251 913

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		903 840	1 383 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 840	1 383 724

Sum omløpsmidler		1 158 203	1 635 637
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 332 442	1 858 422
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 023 596	1 349 085
Sum opptjent egenkapital	1 023 596	1 349 085
Sum egenkapital	1 023 596	1 349 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	218 208	243 647
Skyldige offentlige avgifter		53
Annen kortsiktig gjeld	90 638	265 637
Sum kortsiktig gjeld	308 846	509 337
Sum gjeld	308 846	509 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 332 442	1 858 422



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5629

PARKHAVEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5629>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fastsettelse av honorarer for 2026–2027
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PARKHAVEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Inge Bertheussen og John Henrik Johansen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

Vedlegg

1. Kommentarer årsregnskap - 5629.pdf
2. Årsregnskap 2025 - 5629.pdf
3. Revisjonsberetning 2025 s 5629.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000. Styrehonoraret gjelder for perioden fra årsmøte 2025 til årsmøte 2026.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for 2026–2027

Forslag fremmet av:

Oline Fjordbo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at styrehonorarene fra nå av fastsettes for et år om gangen frem i tid, slik at styremedlemmene ikke risikerer å måtte utøve sitt verv uten å få betalt for det. I tillegg fastsettes regler for fordeling av styrehonoraret internt, for å øke forutberegneligheten. Styrehonoraret foreslås økt til det som ifølge OBOS' beregninger tilsvarer gjennomsnittet for sameier med 83 boliger (1 872 kroner per bolig).

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 155 000. Varamedlemmene får 1500 kroner av totalbeløpet for hvert styremøte de må delta på. Av det resterende går 80 % til styreleder og 10 % til hver av styremedlemmene.



Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret for periode 2026- 2027 foreslås satt til kr. 155 000. Varamedlemmene får 1500 kroner av totalbeløpet for hvert styremøte de må delta på. Av det resterende går 80 % til styreleder og 10 % til hver av styremedlemmene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Vandenberghe Berg
- Oline Fjordbo

Forutsatt at forslaget under sak 6 får flertall.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gullik Fjordbo

Forutsatt at forslaget under sak 6 får flertall.

- John Henrik Johansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Magnar Førland



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Det har vært avholdt 5 styremøter.

Styret har i halve perioden bestått av 3 styremedlemmer og 2 varamedlem. Styret har ellers jevnlig kontakt per mail eller personlige samtaler.

Sameiet har kontakt med leilighetenes eiere gjennom Vibbo og sameiets facebook-side. Kontakten foregår ved at viktige møter, opplysninger og oppgaver som skal utføres legges ut på disse mediene og /eller det sendes direkte melding gjennom e-post eller ved sms, Eierne kan dessuten gjennom styrerommet sende meldinger til styret, og eierne kan også legge ut meldinger eller beskjeder på Oppslagstavla.

Henvendelser fra leietakere skal i første rekke stilles til eier, men styret er behjelpelig med henvendelser som f.eks. må besvares av OBOS, forsikringsselskap og opplysninger om nøkler, bom osv.

Gjennom Styrerommet kan styret utfører de fleste av sine oppgaver. Her ligger sameiets HMS-plan og en oversikt over når forskjellige oppgaver skal gjøres. På Vibbo kan en dessuten finne husets vedtekter og husordensregler.

Sameiet er representert i PPØ (Det sameiet som tar seg fellesområdene for Pilestredet Park, parkanlegg, beplanting, snøbrøyting, rengjøring, «smitemuren» o.l.) Sameiet har jevnlig kontakt med OBOS eiendomsavdeling, Coors vaktmesterservice som ser etter sameiets fellesarealer) NB! Det er ingen vaktmester for eiernes leiligheter. Parkhaven er også representert i Garasjesameiet. Sameiet har jevnlig kontakt med styret i sameiet Parkstredet. De to sameiene har felles avfallssortering og sykkelbod. Sameiene har felles opplegg for varmestyring og deler utgifter ved fellestiltak med 54/46 %.

Styrelederforum – Sameiet er representert i styrelederforum- et organ for styrelederne i de forskjellige sameiene i Pilestredet Park. Forumet tar opp saker som kan være av felles interesse for de ulike sameiene, felles utforming av utearealer, felles avtaler når det gjelder forsikring, ventilasjonsanlegg, parkeringsbestemmelser osv.

Tak – Det har blitt nytt underdekke på taket og stanset vanninntrengning

Ventilasjonsrom – Det har blitt satt inn varmeovner i de 2 ventilasjonsrommene for å forhindre frostskafer

Brannteknisk kontroll – Den årlige kontrollen av brannvarslingsanlegget er utført og påviste feil og mangler i fellesrommene utbedret

Heis- det har vært en del stans av heisen, men det er utført kontroller og stopp hurtig reparert.

Boligavis – Det har vært utgitt en boligavis på norsk og engelsk dette året



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 849 356.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift på kr 426 000.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989807528, KLIENTNR. 5629

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 789 652	2 639 136	2 789 000	2 790 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 789 652	2 639 136	2 789 000	2 790 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-20 605	-18 330	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-118 821	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-14 945	-11 650	-18 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-165 018	-157 480	-167 000	-172 000
Konsulenthonorar		-13 678	-40 579	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	6	-1 026 580	-439 528	-1 204 000	-426 000
Forsikringer		-173 855	-151 296	-187 000	-209 000
Kommunale avgifter	7	-559 554	-509 901	-586 000	-614 000
Kostnader sameie	14	-216 428	-130 718	-160 000	-210 000
Energi/fyring	8	-213 830	-177 823	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-370 344	-340 951	-358 000	-369 000
Andre driftskostnader	9	-245 911	-235 458	-249 000	-256 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 148 473	-2 334 810	-3 217 330	-2 562 330
DRIFTSRESULTAT		-358 821	304 326	-428 330	227 670
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	33 430	25 413	0	0
Finanskostnader	11	-98	-1 001	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		33 332	24 413	0	0
ÅRSRESULTAT		-325 489	328 739	-428 330	227 670
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	328 739		
Fra opptjent egenkapital:		-325 489	0		



PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989807528, KLIENTNR. 5629

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	174 240	222 785
SUM ANLEGGSMIDLER		174 240	222 785
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		717	3 366
Forskuddsbetalte kostnader		108 156	87 454
Energiaavregning	12	145 490	161 093
Driftskonto OBOS-banken		645 792	1 344 488
Sparekonto OBOS-banken		258 049	39 236
SUM OMLØPSMIDLER		1 158 203	1 635 637
SUM EIENDELER		1 332 442	1 858 422
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 023 596	1 349 085
SUM EGENKAPITAL		1 023 596	1 349 085
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 096	265 262
Leverandørgjeld		218 208	243 647
Skyldige offentlige avgifter		0	53
Annen kortsiktig gjeld	13	543	375
SUM KORTSIKTIG GJELD		308 846	509 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 442	1 858 422
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	1 076 402	1 399 809

Oslo, 17.02.2026
Styret i Parkhaven Boligsameie

John Henrik Johansen/s/

Jan Magnar Førland/s/

Anders Vandenberghe Berg/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 654 196
Kabel-tv	135 456
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 789 652

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-130 000
SUM STYREHONORAR	-130 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -2 734

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 945
SUM REVISJONSHONORAR	-14 945



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I	-685 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-685 500
Drift/vedlikehold bygninger	-112 225
Drift/vedlikehold VVS	-23 033
Drift/vedlikehold elektro	-29 335
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 873
Drift/vedlikehold heisanlegg	-100 942
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 407
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 383
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-883
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 026 580

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-435 898
Renovasjonsgebyr	-123 656
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-559 554

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-72 111
Fjernvarme	-140 336
Andre fyringskostnader	-1 382
SUM ENERGI / FYRING	-213 830

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 341
Vaktmestertjenester	-87 859
Renhold ved firmaer	-144 140
Andre driftskostnader	-1 611
Kontor- og datarekvisita	-1 926
Trykksaker	-432
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 734
Andre kontorkostnader	-543
Porto	-250
Bank- og kortgebyr	-3 578
Øreavrunding	4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 911

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	15 747
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 353
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 813
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	609
Andre renteinntekter	5 908
SUM FINANSINNTEKTER	33 430



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-98
SUM FINANSKOSTNADER	-98

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-188 793
SUM INNETEKTER	-188 793

KOSTNADER

Techem	24 216
Fjernvarme	281 016
Strøm	84 964
SUM KOSTNADER	390 196

Uoppgjorte avregninger	-55 914
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	145 490
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Manuelle utbetalinger	-543
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-543

NOTE 14

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 8,32 % / deler av Pilestredet Park Garasjesameie og 1,67% i Pilestredet Park Økodrift sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i disse selskapene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i begge selskapene. Den samlede gjelden i disse selskapene utgjør kr 1 076 402.

Selskapets andel i Pilestredet Park Garasjesameie og Pilestredet Park Økodrift sameie vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PARKHAVEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 11:10:42 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Revisjonsberetning 2025 s 5629.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17

Penneo Dokumentnøkkel: TY157-HT1IF-V7DB4-TX87X-ACLMM-V707F



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.26

Selskapsnummer: 5629 Selskapsnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inge Bertheussen og John Henrik Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapitalen.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer for 2026–2027

Godtgjørelse for styret for periode 2026- 2027 foreslås satt til kr. 155 000. Varamedlemmene får 1500 kroner av totalbeløpet for hvert styremøte de må delta på. Av det resterende går 80 % til styreleder og 10 % til hver av styremedlemmene.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anders Vandenberghe Berg
 Oline Fjordbo

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gullik Fjordbo
 John Henrik Johansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jan Magnar Førland



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim